



Anthony Gentile, Courtier immobilier résidentiel
M IMMOBILIER
 Agence immobilière
 1451, rue Drummond
 Montréal (QC) H3G 1W3
<http://www.mmontreal.com>

438-825-2569 / 514-545-2545

anthony@sellingmtl.com

m

No Centris 12218836 (En vigueur)



899 000 \$

255 Rue Étienne-Lavoie, app. 1104
Laval (Sainte-Dorothée)
H7X 0E5

Région Laval
Quartier Est Islemère
Près de
Plan d'eau Rivieres Des Prairies

Genre de propriété	Appartement
Style	À un étage
Type de copropriété	Divise Quote-part 46 %
Année de conversion	
Type de bâtiment	Isolé (détaché)
Étage	11e étage
Nombre total d'étages	21
Nombre total d'unités	111
Dim. partie privative	36,2 X 37,6 p irr
Sup. partie priv. au plan	1 221,7 pc
Superficie du bâtiment	
Dimensions du terrain	
Superficie du terrain	
Cadastre partie privative	6 298 555, 6 298 691
Cadastre parties communes	6 298 500
Zonage	Résidentiel

Année de construction	2020
Date de livraison prévue	
Devis	
Déclaration de copropriété	
Émise	Oui (2020)
Publiée reg. foncier du Qc	Oui (2020-06-15)
Cotisation spéciale	
Procès-verbal	Oui (2022)
États financiers	Oui (2022)
Règlements de l'immeuble	
Reprise/Contrôle de justice	Non
Possibilité d'échange	
Cert. de loc. (part. divise)	Oui (2020)
Numéro de matricule	
Date ou délai d'occupation	60 jours PA/PL acceptée
Signature de l'acte de vente	30 jours PA/PL acceptée

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Dépenses/Énergie (annuelles)	
Année	2020	Municipales	5 162 \$ (2022)	Frais de cop. (567 \$/mois)	6 804 \$
Terrain	32 100 \$	Scolaires	658 \$ (2022)	Frais communs	
Bâtiment	591 300 \$	Secteur		Électricité	
		Eau		Mazout	
				Gaz	
Total	623 400 \$	Total	5 820 \$	Total	6 804 \$

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

Nbre pièces	10	Nbre chambres (hors-sol + sous-sol)	2+0	Nbre salles de bains + salles d'eau	2+0
Niveau	Pièce	Dimensions	Revêtement de sol	Information supplémentaire	
11	Foyer	4,5 X 6,1 p	Bois		
11	Salle à manger	9,10 X 11,10 p	Bois		
11	Cuisine	16,9 X 17 p irr	Bois		
11	Salon	12,3 X 13,11 p irr	Bois		

11	Salle de bains	8,7 X 11,4 p	Céramique	Planchers chauffants
11	Hall d'entrée/Vestibule	8,11 X 3,6 p	Bois	Laveuse - Sécheuse
11	Chambre à coucher	10 X 15 p	Bois	Placard intégré
11	Chambre à coucher principale	11 X 19,2 p irr	Bois	
11	Penderie (Walk-in)	4,10 X 7,6 p	Bois	Placard personnalisé
11	Salle de bains	9,3 X 11,4 p	Céramique	Ensuite, Planchers chauffants
Espace additionnel	Dimensions	Cadastre/Numéro de l'unité	Description des droits	
Garage	3,3 X 3,3 p irr	6 298 691/SS2-295	Partie commune à usage restreint	
Espace de rangement			Partie commune à usage restreint	
Espace de rangement			Partie commune à usage restreint	

Caractéristiques

Système d'égouts	Municipalité	Appareils loc. (mens.)	
Approvisionnement eau	Municipalité	Rénovations	
Revêtement		Piscine	Chauffée, Creusée, Spa commun
Fenestration		Stat. cadastré (incl. prix)	Garage - 1
Type de fenestration		Stat. cadastré (excl. prix)	
Énergie/Chauffage	Électricité	Stat. (total)	Garage (1)
Mode chauffage	Air soufflé (pulsé), Plinthes électriques	Allée	
Sous-sol		Garage	Chauffé, Intégré
Salle de bains	Douche indépendante, Salle de bains attenante à la CCP	Abri d'auto	
Inst. laveuse-sécheuse		Terrain	Bordé par des haies, Clôturé, Paysage
Foyer-Poêle		Topographie	Plat
Armoires cuisine		Particularités du site	
Restrictions/Permissions	Location court terme non permise	Eau (accès)	Accès (Fleuve), Bordé par l'eau (Fleuve), Navigable
Équipement/Services	Adapté pour personne à mobilité réduite, Ascenseur(s), Climatiseur central, Détecteur d'incendie (relié), Échangeur d'air, Gicleurs, Installation aspirateur central, Interphone, Ouvre-porte électrique (garage), Sauna, Thermopompe centrale	Vue	Sur l'eau, Sur la ville
Particularités du bâtiment		Proximité	Autoroute, École primaire, Garderie/CPE, Golf, Parc, Piste cyclable, Ski de fond, Train de banlieue, Transport en commun
Efficacité énergétique		Revêtement de la toiture	

Inclusions

Réfrigérateur, cuisinière, four, lave-vaisselle, micro-ondes, réfrigérateur à vin, filtre à eau par osmose inverse, laveuse et sécheuse, aspirateur central, stores et rideaux, luminaires, 1 garage intérieur avec chargeur de voiture, 2 unités de rangement, 4 porte-clés, 4 clés, 2 télécommandes garage

Exclusions

Luminaire dans la salle à manger, objets personnels

Remarques - Courtier

Condo magnifiquement avec une vue sur l'eau et la ville, exposition sud-est. Décoré avec goût et méticuleusement conçu et personnalisé. Plan d'étage spacieux de 2-CC, 2-SDB plus de 1220 pc d'espace de vie. Les mises à niveau supplémentaire; Plafonds Extenzo au salon et bureau/boudoir, îlot de cuisine agrandi avec réfrigérateur à vin intégré, rangement optimisé dans les tiroirs de la cuisine, système de filtration d'eau par osmose inversée, garde-robres sur mesure dans le foyer et la chambre principale, stores électroniques et rideaux occultants, 1 stationnement de garage avec chargeur de voiture électrique et 2 unités de rangement.

Addenda

Bienvenue au Condo 1104, situé à Aquablu Phase 2!

Un développement de condo exécutif vraiment remarquable avec des équipements de classe mondiale, des espaces communs et une marina. Conçu pour rivaliser avec les développements de condos de luxe à Miami et à Dubaï. Nous vous invitons à venir explorer toutes les possibilités qui vous attendent dans cette condo Clé en main au bord de l'eau.

À propos de l'unité 1104 - Un plan d'étage spacieux de 2 chambres et 2 salles de bains avec plus de 1220 pieds carrés. d'espace de vie.

Condo magnifiquement aménagé avec une vue imprenable sur l'eau et la ville qui offre à ses occupants des levers de soleil à couper le souffle et une abondance de lumière naturelle tout au long de la journée grâce à son exposition sud-est. Cette propriété a été décorée avec goût et méticuleusement conçue, personnalisée avec soin.

Les finitions supplémentaires et extra incluent:

- Plafonds Extenzo élégants et modernes dans le salon en plus de la chambre d'invités (bureau/boudoir);
- Ilot de cuisine extra large et prolongé avec réfrigérateur à vin intégré;
- Système de rangement et d'agencement optimisé dans les tiroirs de la cuisine et le garde-manger;
- Système de filtration d'eau par osmose inverse dans la cuisine;
- Placards personnalisés dans le foyer, la salle de lavage et la chambre principale;
- Stores électroniques silencieux et rideaux occultants;
- 1 stationnement de garage intérieur extra-large avec emplacement fantastique;
- Chargeur de voiture électrique;
- 2 unités de rangement dos à dos;
- 4 clés Fob;
- 4 jeux de clés;
- 2 télécommandes de porte de garage;

Ne manquez pas votre opportunité d'acheter et de résider dans le développement de condos de luxe dont tout le monde parle. Parfait pour ceux qui cherchent à réduire leurs effectifs sans faire de compromis sur le mode de vie et la qualité de vie, ou pour quelqu'un à la recherche d'un condo ou d'un pied-à-terre de style exécutif.

Un emplacement exceptionnel dans un secteur prisé de Sainte-Dorothée, avec 1 000 pieds de berge orientée vers le sud, au bord de la rivière des Prairies. Aquablu, c'est la vie en mode balnéaire: fontaines, bassins, toit vert et terrasse invitante évoquent les vacances au bord de la mer. Même au beau milieu de la semaine. Vous pouvez aussi choisir de rester à l'intérieur et de profiter d'espaces communs qui sortent de l'ordinaire: salle d'entraînement polyvalente, salle de réception privée, appartement pour invités, simulateur de golf et table de billard.

Caractéristiques du bâtiment:

- Construction en béton de qualité supérieure
- Conciergerie 24/7
- Appartement pour invités
- Spa/sauna/salle de massage
- Cabanas privés et fontaines
- Hall d'entrée principal sécurisé, accès contrôlé par cartes et système électronique
- Piscines extérieure et intérieure chauffées
- Salle d'exercice
- Simulateur de golf
- Table de billard
- Lounge intérieur et extérieur
- Appareils Jenn-Air haut de gamme Robinetterie Kohler

Vente avec garantie légale

Déclaration du vendeur

Oui DV-12644

Source

M IMMOBILIER, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.